

Karakteristiek wonen



RHENEN | Verlengde Acacialaan 16

vraagprijs € 495.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1932
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	505 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Overige in pandige ruimte:	39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Karakteristieke en sfeervolle HALF-VRIJSTAANDE woning met tuin op het zuiden en een AANGEBOUWDE garage.

In een rustige woonomgeving gelegen twee-onder-1-kap-woning met aangebouwde garage. Deze karakteristieke, sfeervolle en verzorgde jaren '30 woning beschikt over een ruime L-vormige woonkamer, moderne keukenopstelling, drie slaapkamers, badkamer op de begane grond en een leuke slaatzolder. De groene achtertuin is heerlijk vrij gelegen op het zuiden. De extra ruime aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra, een sectionaaldeur naar de oprit en een loopdeur naar de tuin. Op loopafstand bevinden zich de gevarieerde bossen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en niet te vergeten het NS-station.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal; kelder met kelderkoekoek; een royale lichte L-vormige woonkamer voorzien van houten vloer met erker en een grote moderne woon-eetkamer in rechte U-opstelling voorzien van 120cm Stoves-fornuis met 5-pits inductie kookplaat en 4 ovens plus afzuigkap, een vaatwasser, een losse koelkast, deur naar buiten; de badkamer betegeld tot aan het plafond uit 2016 met raam en voorzien van een inloophdouche met drain, dubbel wastafelmeubel; een aparte ruimte voor opstelling wasmachine en droger; wandtoilet met fontein en raam.

1e verdieping: Overloop met raam; slaapkamer II met inbouwkast en 2 ramen; slaapkamer III met inloophkast en 2 ramen; inloophruimte (vroeger slaapkamer) kan gebruikt worden als studeer/werkplek; apart wandtoilet met fontein.

2e verdieping: Grote slaapkamer I met 2 dakvensters en opstelling CV ketel.

Bijzonderheden:

- In 2016 verbouwde keuken en voorzien van plavuizenvloer en vloerverwarming;
- Badkamer (2016) op de begane grond;
- Zonnepanelen 10 stuks;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming door middel van een cv-combiketel (Nefit HR Trendline 2017);
- Royale oprit met parkeren op eigen terrein;
- Aangebouwde stenen garage met betonnen vloer, water en elektra (3,58 x 7,60);
- Achtertuin op het zuiden













































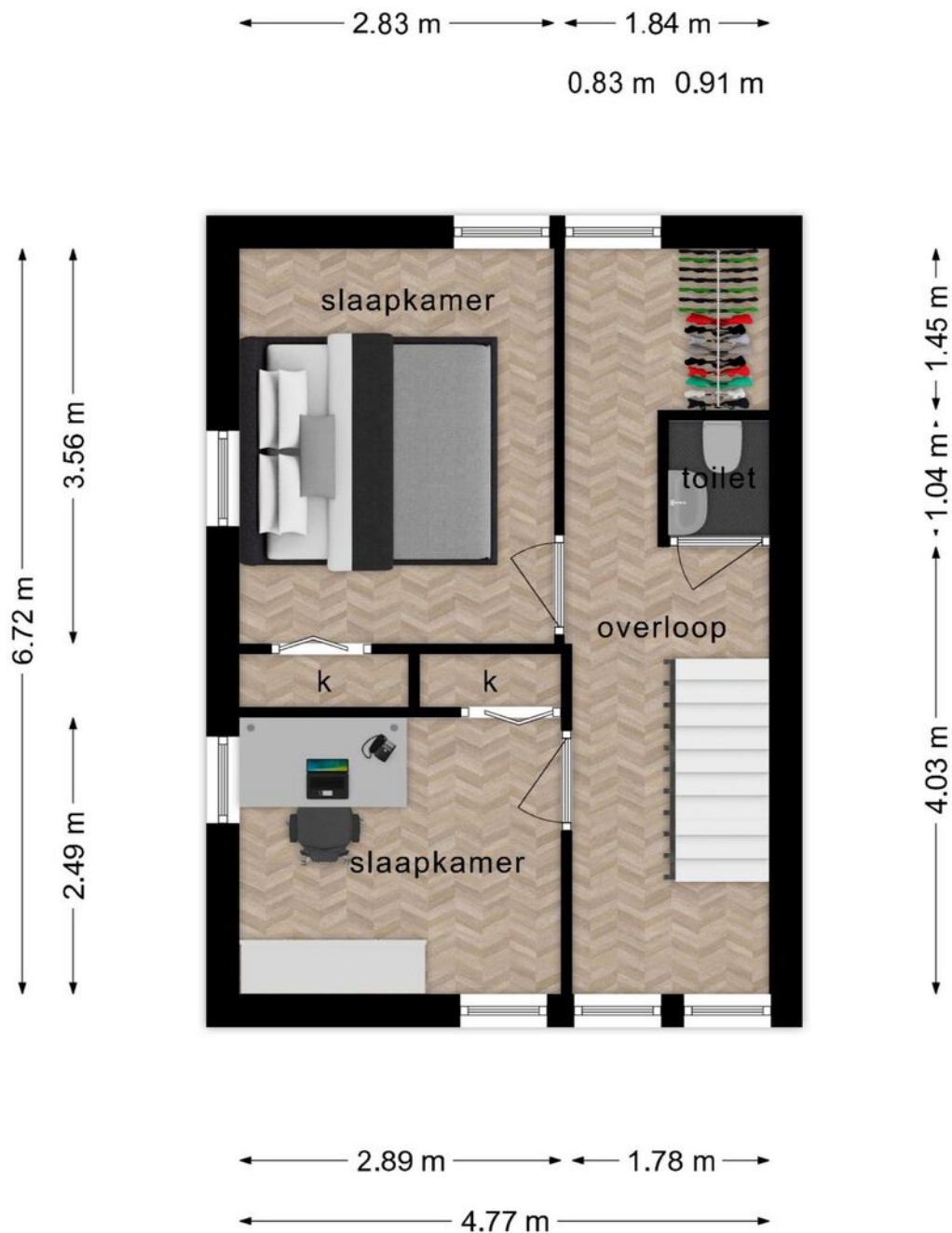


Plattegrond



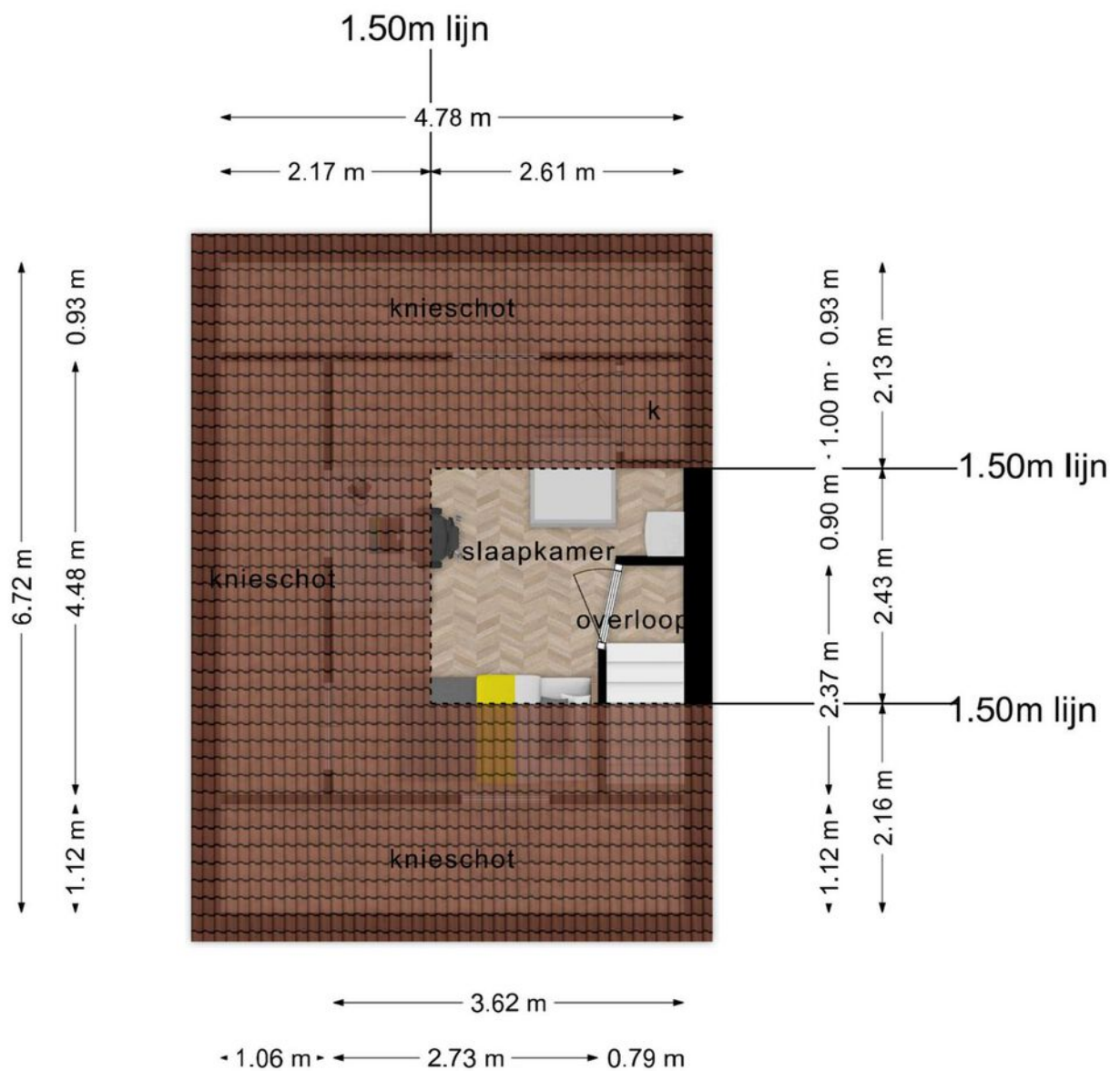
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



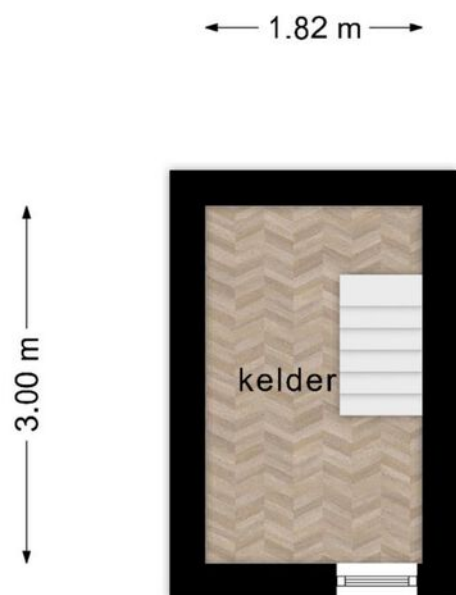
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

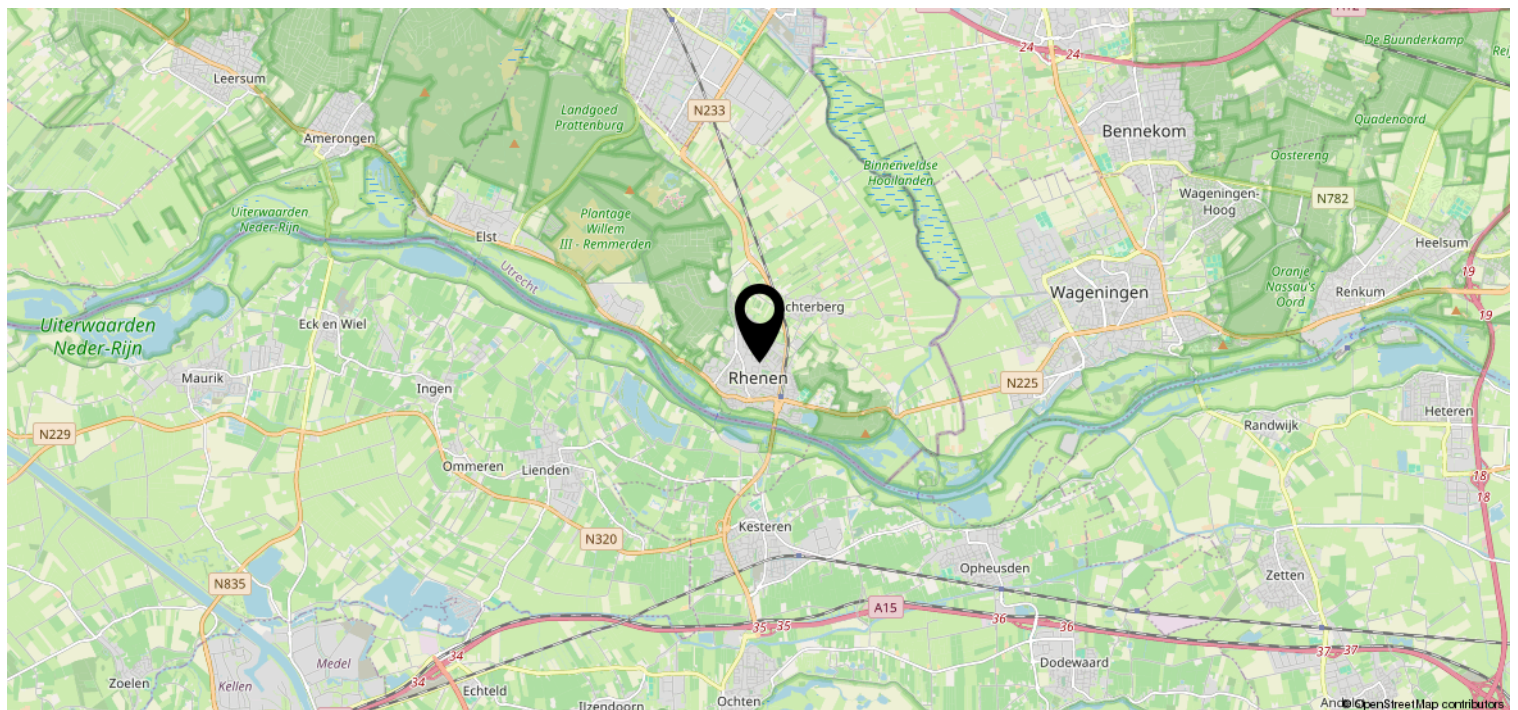
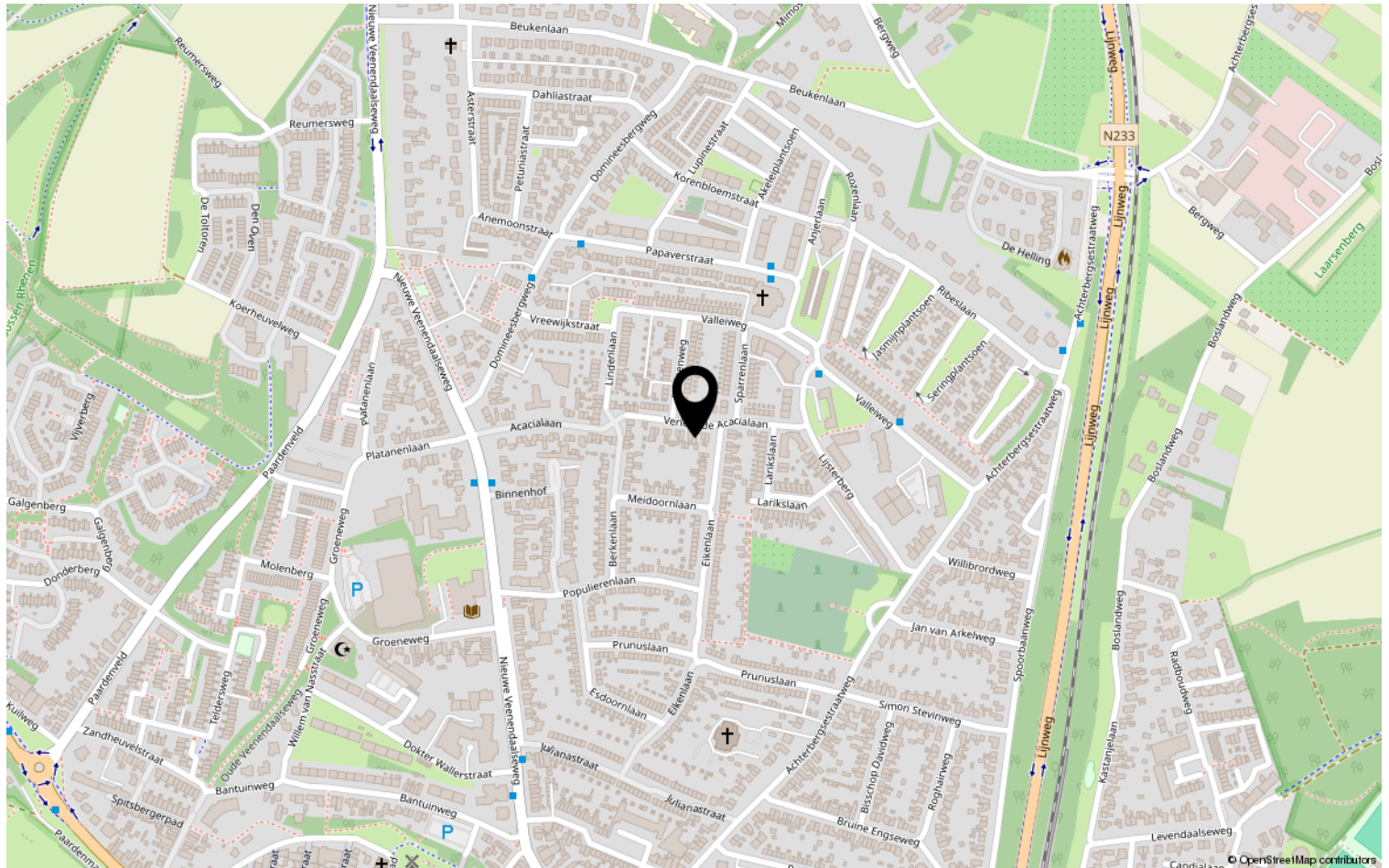
Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie G
Perceel 3075

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schuur kasten metaal	X			
- Kasten in kleine kamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Dubbele wastafel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Metalen kasten	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoop-opdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

